



Resposta à interpelação escrita apresentada pela Sr.^a Deputada à Assembleia Legislativa, Lei Cheng I

Em cumprimento das instruções do Chefe do Executivo, e tendo em consideração os pareceres da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça (DSAJ), do Instituto de Habitação (IH) e da Macau Renovação Urbana, S.A. (MUR), apresento a seguinte resposta à interpelação escrita da Sra. Deputada Lei Cheng I, de 16 de Maio de 2026, enviada a coberto do ofício da Assembleia Legislativa n.º 0655/GSG/SAAL/2026, de 26 de Maio de 2026, e recebida pelo Gabinete do Chefe do Executivo, em 27 de Maio de 2026:

1. O Governo da RAEM continua a proceder à revisão de leis e diplomas legais vigentes, com o objectivo de impulsionar ainda mais os trabalhos de renovação urbana. O rumo global não se baseia na adopção de medidas isoladas, consistindo antes numa abordagem integrada que contempla factores como o apoio ao acolhimento, os incentivos económicos, as condicionantes urbanísticas e a melhoria do ambiente dos bairros comunitários, procurando estabelecer gradualmente um conjunto de políticas mais exequíveis que sirvam de suporte aos trabalhos de renovação urbana. Paralelamente, será desenvolvido, numa perspectiva de planeamento urbanístico, o “Estudo sobre o sistema de planeamento para as zonas de desenvolvimento prioritário para a renovação urbana”, que, através de uma análise aprofundada da realidade dos bairros antigos de Macau, irá explorar as respectivas medidas de incentivo e promoção, a fim de proporcionar novas perspectivas para a promoção dos trabalhos de renovação urbana.
2. A renovação urbana constitui uma prioridade do Governo da RAEM, estando os respectivos trabalhos a ser desenvolvidos de forma ordenada. Nos termos da Lei de Terras, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana revê,



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

pelo menos, de dois em dois anos, os montantes que servem de base para o cálculo do valor do prémio, procedendo ainda activamente ao estudo da viabilidade de ajustar o prémio do terreno para os projectos de renovação urbana e de reconstrução de edificações antigas, a fim de promover de forma mais eficaz a renovação urbana. O Governo da RAEM tem vindo a analisar proactivamente novas medidas de incentivo à renovação urbana, incluindo a análise da eventual redução ou isenção de determinadas taxas e impostos, na expectativa de que, através do alívio do encargo financeiro dos projectos de reconstrução, seja possível aumentar os incentivos para que os proprietários e o mercado imobiliário participem na renovação urbana.

3. Em termos de reparação de edifícios, actualmente os procedimentos administrativos para os projectos de obras de reparação e conservação de edifícios consistem sobretudo num serviço vulgarmente designado por “apresentação de pedidos 3 em 1”, através do qual os documentos necessários para o pedido de aprovação do projecto da obra, o pedido de emissão de licença de obra e o pedido de início de obra podem ser apresentados de uma só vez, o que reduz o tempo necessário para a tramitação dos respectivos procedimentos administrativos. Além disso, desde que não se trate de obras relativas a bens imóveis classificados ou em vias de classificação, de obras exteriores em zonas de protecção ou zonas de protecção provisória, de obras em arruamentos com características singulares publicados ou de obras imediatamente adjacentes a bens imóveis classificados ou em vias de classificação, pode ser apresentado o pedido de emissão de licença prévia, permitindo que as obras possam ser iniciadas o mais cedo possível. A fim de incentivar os proprietários a procederem à conservação e reparação dos seus edifícios, o Regime Jurídico



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

da Construção Urbana prevê a isenção total do pagamento de taxas aplicáveis aos projectos de obras de conservação e reparação de edifícios.

O IH referiu que o Governo da RAEM está a proceder à revisão do Regulamento Administrativo do Fundo de Reparação Predial e dos respectivos planos de apoio financeiro, com o objectivo de alargar o âmbito de financiamento e os respectivos critérios relativos aos montantes, visando prestar um maior apoio aos proprietários na realização de obras de reparação de edifícios. Entre estes, o Plano de Apoio Financeiro para Reparação das Partes Comuns de Edifícios das Classes P e M destina-se a edifícios baixos com uma idade igual ou superior a 30 anos, o qual, em conjugação com o lançamento do pedido *online*, visa contribuir para aumentar a vontade dos proprietários de edifícios antigos baixos em procederem à reparação dos seus edifícios.

No que concerne à reconstrução de edifícios antigos, a MUR referiu que esta presta, no âmbito do quadro jurídico vigente, apoio profissional e aconselhamento técnico aos proprietários que manifestem intenção de reconstruir os edifícios, esclarecendo as dúvidas levantadas pelos condóminos relativamente aos procedimentos de reconstrução e oferecendo ainda, em função da situação concreta de cada caso, as respectivas recomendações técnicas e apoio em matéria de procedimentos.

A DSAJ referiu que, a fim de facilitar o conhecimento público das disposições e informações relevantes do Regime Jurídico da Renovação Urbana, a DSAJ criou uma página electrónica temática e, através da divulgação de textos, infografias e publicações de divulgação jurídica em jornais e plataformas *online*, entre outros meios, apresenta aos cidadãos o conteúdo da lei relativa à



澳門特別行政區政府
Governo da Região Administrativa Especial de Macau
土地工務局
Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana

(譯本 Tradução)

renovação urbana, designadamente as diversas disposições quanto ao início do procedimento de reconstrução de edifícios.

O Director,
Lai Weng Leong
8 de Junho de 2026